



архитектурное бюро
АЛИСЫ МУСТАФИНОЙ

ООО "Архитектурное бюро Алисы Мустафиной"
Адрес: 152023, Ярославская Область, г.о. Город Переславль-Залесский,
ул Коммунальная, д. 10, кв. 2, Телефон: +7 9108131905
ИНН/КПП 7627055890/762701001 ОГРН 1227600003058
Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков
"Содействия организациям проектной отрасли" (СРО-П-166-30062011)
Регистрационный номер П-166-007627055890-2353



Материалы для предоставления разрешения
на осуществление условно разрешённого вида
использования земельных участков,

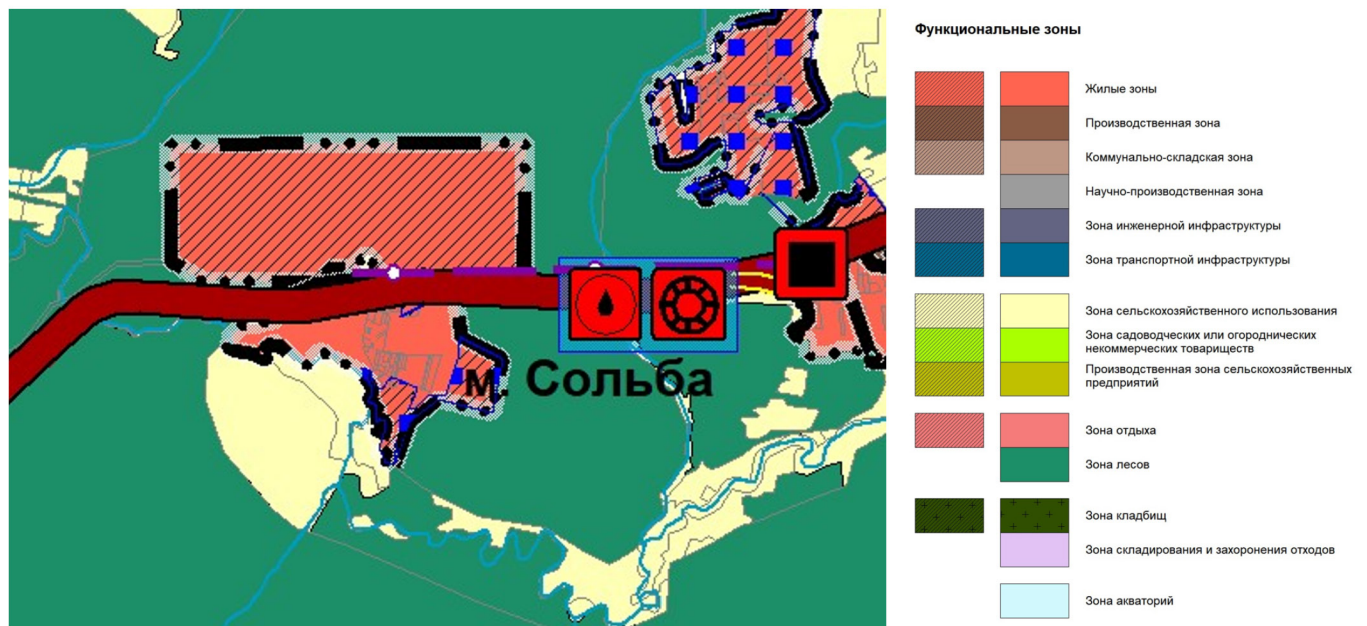
расположенных по адресу: Ярославская область,
р-н. Переславский, с/о. Дмитриевский, м. Сольда

Содержание

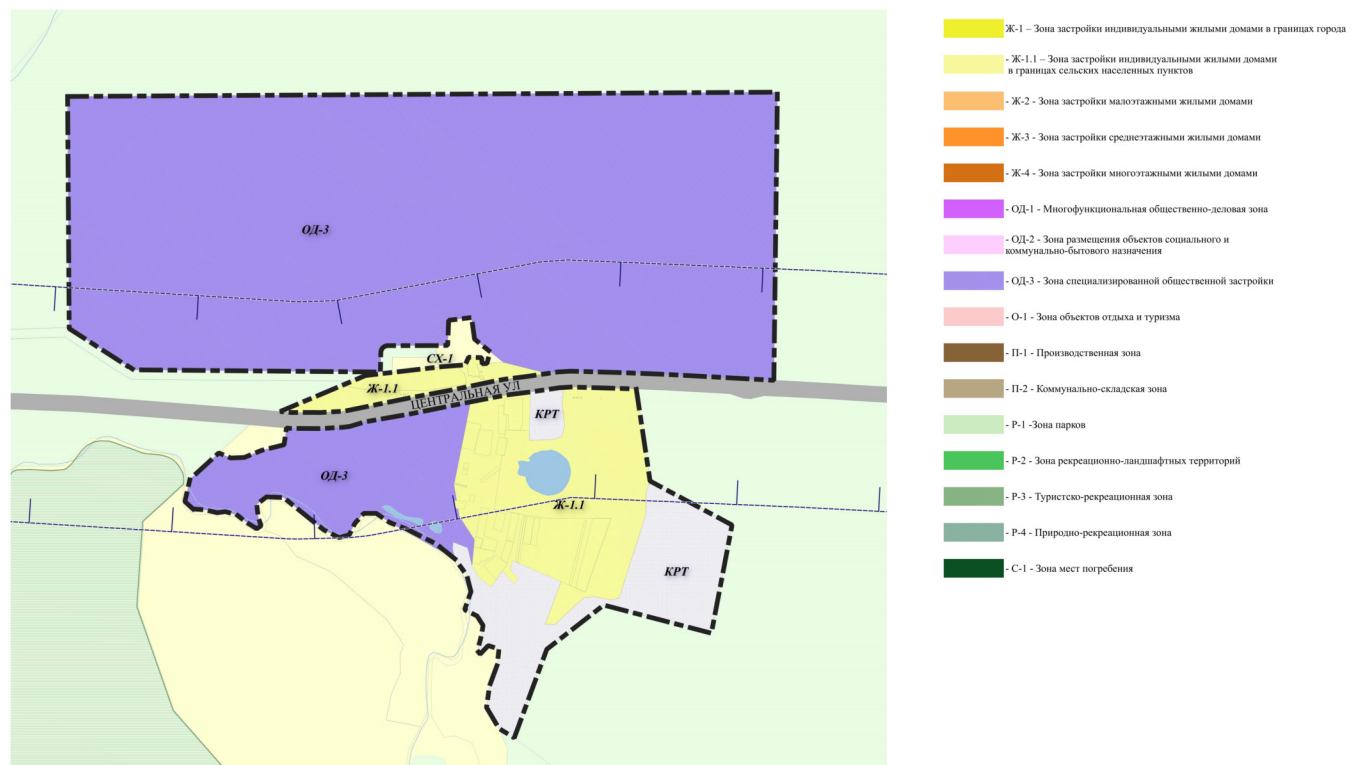
№	Наименование	Лист
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Исходные данные	3
4	Схема размещения земельного участка (или объекта) в границах элемента планировочной структуры (квартал, район)	5
5	Схема планировочной организации земельных участков с КН 76:11:052805:21, 76:11:052805:29	6
6	Основные технико-экономические показатели церковной лавки для земельного участка с КН 76:11:052805:21	6
7	Архитектурные решения здания церковной лавки	7
8	Основные технико-экономические показатели трапезной для земельного участка с КН 76:11:052805:29	8
9	Архитектурные решения здания трапезной	10
10	Визуализация планируемых объектов для земельных участков с КН 76:11:052805:21, 76:11:052805:29	11
11	Схема планировочной организации земельного участка с КН 76:11:052805:30	12
12	Основные технико-экономические показатели часовни в честь Всех Святых с КН 76:11:052805:30	13
13	Архитектурные решения часовни в честь Всех Святых	14
14	Визуализация часовни в честь Всех Святых на ЗУ КН 76:11:052805:21, 76:11:052805:29	15
15	Схема планировочной организации земельного участка с КН 76:11:052805:32	16
16	Основные технико-экономические показатели часовни в честь Святого Благоверного Великого князя Александра Невского на ЗУ с КН 76:11:052805:32	17
17	Архитектурные решения часовни в честь Святого Благоверного Великого князя Александра Невского	18
18	Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду	20
		Лист
		02
Изм.	Колуч.	Лист
№Док.	Подп.	Дата

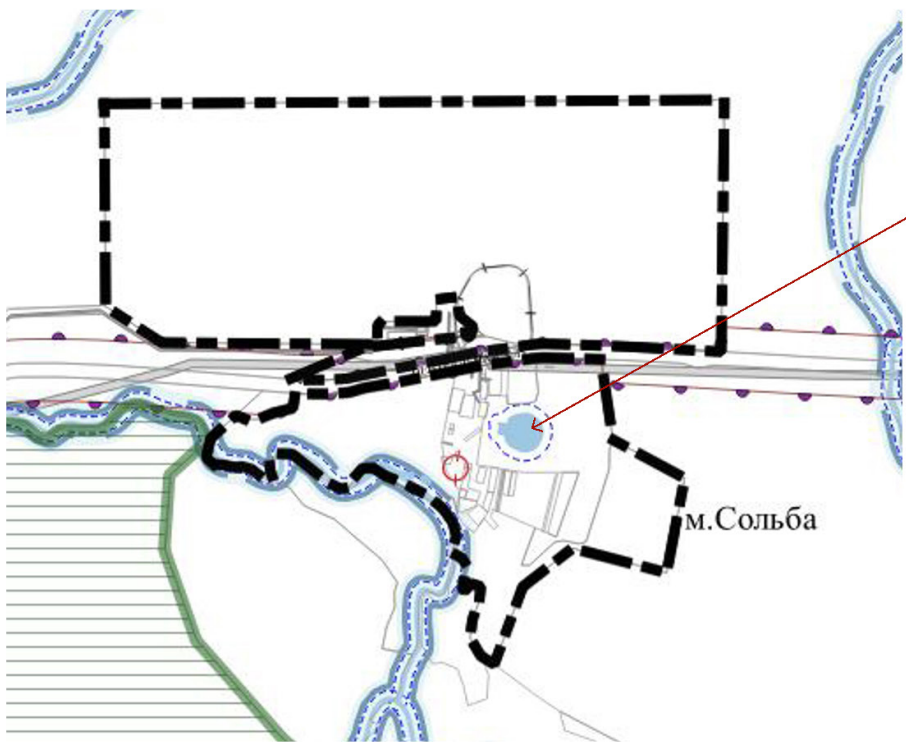
Земельные участки с кадастровыми номерами 76:11:052805:21, 76:11:052805:29, 76:11:052805:30, 76:11:052805:32 по адресу: Ярославская область, р-н. Переславский, с/о. Дмитриевский, м. Сольба на праве собственности принадлежат Религиозной организации "Николо-Сольдинский женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)" (ИНН 7622010889, ОГРН 1027600008655)

Выкопировка из Генерального плана городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденного решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2022 № 126

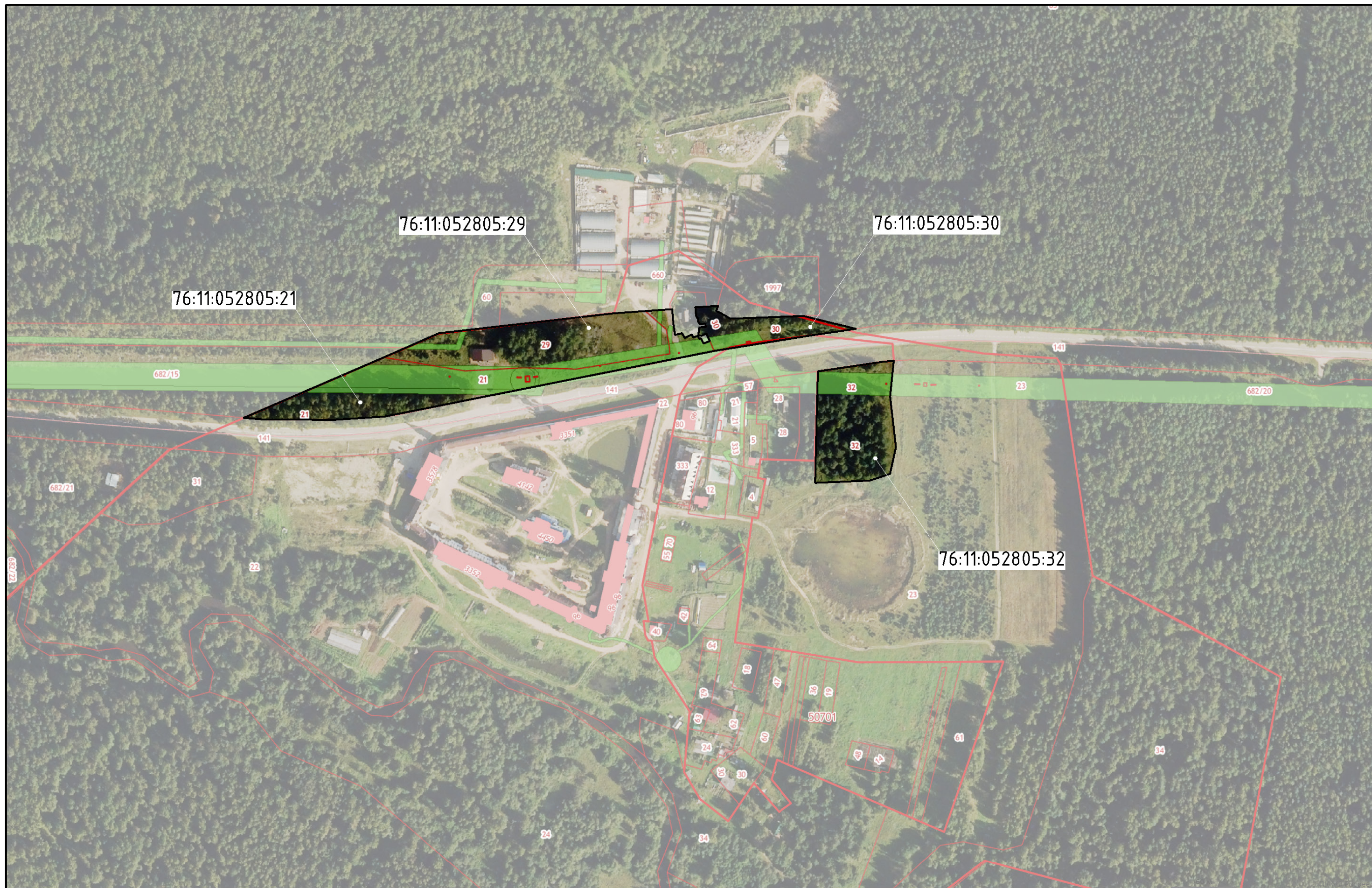


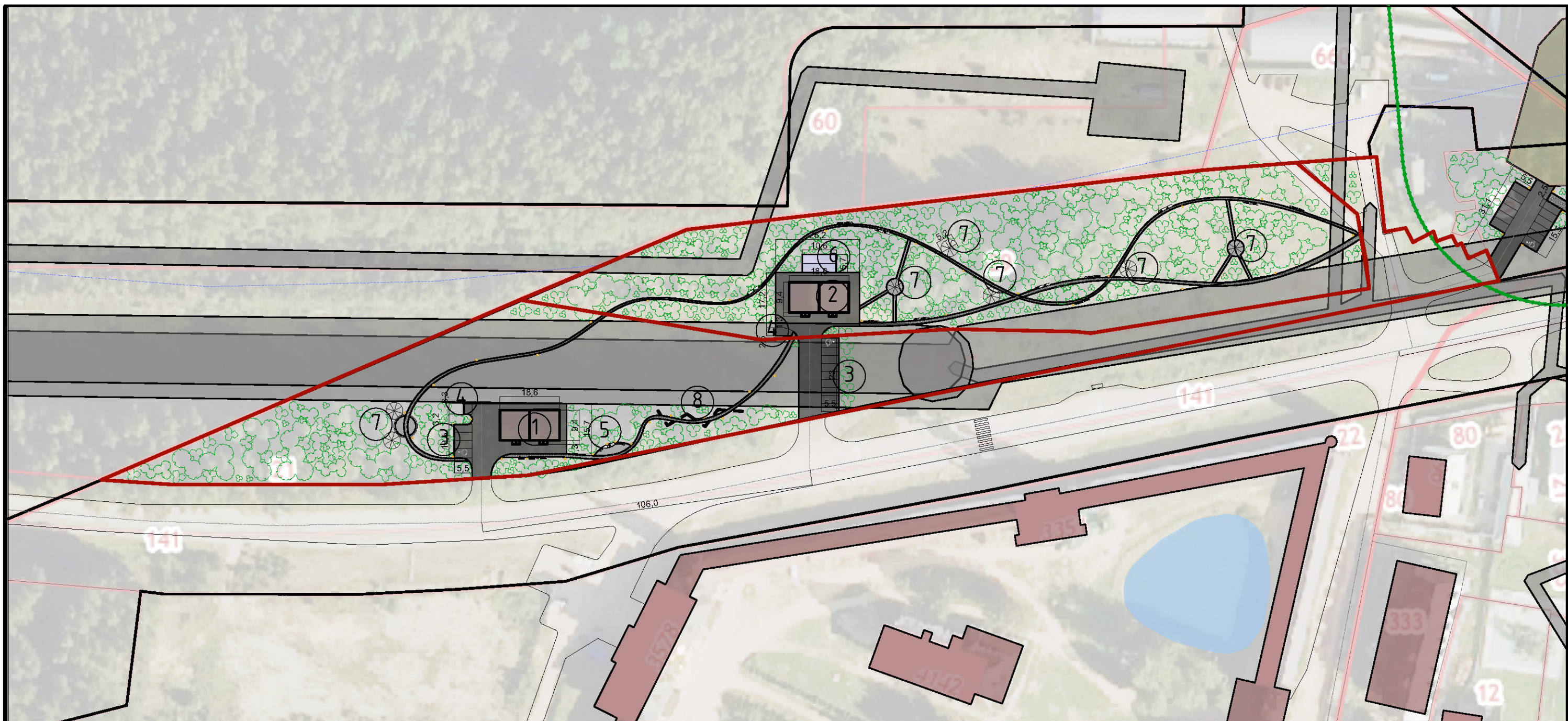
Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 3 (в редакции Решения от 21.02.2024 №4)





Примечание
На карте зон с особыми условиями использования ПЗЗ затопленный фундамент был ошибочно отображён как водный объект с нанесённой береговой полосой, затрудняющий дальнейшее развитие территории





Условные обозначения:

1. Церковная лавка – 182,05 кв.м.
- 2.Трапезная на 29 посадочных мест – 182,05 кв.м.
3. Парковка
4. Площадка для твердых бытовых отходов
5. Зона отдыха
6. Летняя веранда для трапезной
7. Беседки
8. Информационные стенды

- существующие объекты капитального строительства
- охранная зона инженерных сетей
- планируемые объекты капитального строительства
- закрытое кладбище
- водный объект
- проектируемое твердое а/д покрытие
- границы рассматриваемых земельных участков
- границы земельных участков
- придорожная полоса
- санитарно-защитная зона кладбища

Примечания:

1. В соответствии с перечнем автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, проходящих по территории городского округа, автомобильная дорога "Говырино – Дмитриевское – Нагорье", протяженностью 64,107 км с учетным номером 78 ОП МЗ Н-0509 имеет техническую категорию – IV. Согласно ГОСТ Р 52398-2005 "Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования", для дорог категории IV съезд возможен не чаще, чем через 100 м.

2. На земельных участках расположены зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона ВЛ 10кВ № 06 ПС Сараево (3004633) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.933, Охранная зона ВЛ-10кВ "№5 Петрилово ПС Сараево" Ярославская область, Переславский район ЗОУИТ 76:11-6.62, Охранная зона ТП 734 (Сольда 2) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.956, Охранная зона ТП 735 (Сольда 1) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.1216, Границы зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ-0,4 кВ ф 5 пс Сараево 3002291 расположенной на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.201.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:052805:21, 76:11:052805:29	Лист
							06

Площадь земельного участка – 10 392 кв. м;
Категория земли – земли населенных пунктов;
Вид разрешенного использования – Под комплексную жилую застройку.
Согласно Генеральному плану участок расположен в функциональной зоне – жилые зоны.
Согласно ПЗЗ участок расположен в территориальной зоне Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населённых пунктов.
Запрашиваемый вид разрешенного использования – Религиозное использование (код 3.7)
Общие параметры планируемого объекта капитального строительства – церковной лавки:

1. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола сборно-разборной конструкции.
2. По параметрам строительной классификации конструкция относится:
 - степень огнестойкости здания IV
 - класс конструктивной пожарной опасности С1
 - категория взрывопожарной и пожарной опасности – некатегорийное.
3. Типовой проект рассчитан:
 - по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) – район III (180 кг/кв.м)
 - ветровой район строительства – I, нормативное значение ветрового давления $W_0=0,23$ кПа (23кг/кв.м)
 - расчетная нагрузка на полы составляет 200 кг/кв.м.
4. Условия эксплуатации здания имеют нормальный температурный и влажностный режимы.

Площадь земельного участка – 10 392 кв. м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования “религиозное использование” (код 3.7) не подлежит установлению;

Этажность/высота – 1/5,200 м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования “религиозное использование” (код 3.7) не подлежит установлению;

Площадь застройки земельного участка – 182,05 кв.м;

Процент застройки – 1,70% – в пределах допустимых параметров;

Отступы от границ земельного участка в 3 метра – выдержаны;

Для обслуживания территории предусмотрен съезд с автомобильной дороги регионального значения “Говырино – Дмитриевское – Нагорье” технической категории – IV. Согласно ГОСТ Р 52398-2005 “Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования”, для дорог категории IV съезд возможен не чаще, чем через 100 м. Требование соблюдено.

Предусмотрена парковка на 4 машино-места, в том числе 1 для маломобильных групп населения, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76 (в редакции решения от 27.01.2022 № 3) из расчета 1 место на 50 кв.м. как для специализированных магазинов.

Также предусмотрена контейнерная площадка для сбора отходов с транспортным доступом к ней.

Планируемая вместимость – 40 человек (из них 35 посетителей и 5 сотрудников).

Объем ресурсов необходимых для обслуживания здания “Церковная лавка”:
Предполагаемые к размещению здание планируется к подключению к существующим сетям инженерно-технического обеспечения принадлежащих Религиозной организации “Никола-Сольдинский женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)”.
Объемы потребления ресурсов приняты в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и составляют:

- водоснабжение и водоотведение до 120 л/сутки (источник водоснабжения – собственные артезианские скважины, водоотведение в местную систему канализации, затем на станцию очистки “БИО-200”.

Детальный расчет объемов водопотребления и водоотведения будет произведен на этапе проектирования);

- электроснабжение до 5 кВт/час; – ливневые стоки – на рельеф.

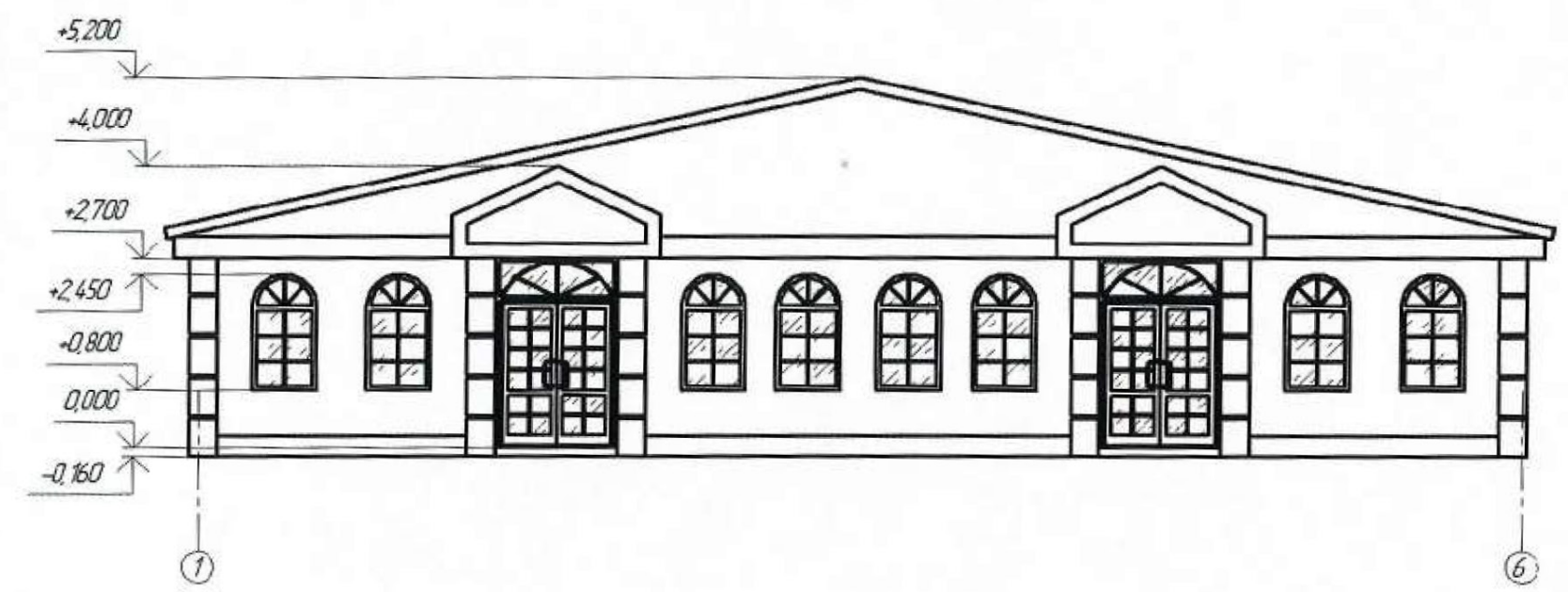
Описание конструкции

Каркас металлический, на болтовых соединениях из профильных электросварных труб.
Стены – сэндвич-панель толщиной 100 мм, цвет обкладок RAL 9003 (белый), утеплитель минеральная вата.
Перегородки – сэндвич-панель толщиной 60 мм, цвет обкладок RAL 9003 (белый), утеплитель – минеральная вата.
Кровля – профилированный оцинкованный лист с полимерным покрытием H60 по металлическим стропилам, RAL 8017 (коричневый).
Потолок – сэндвич-панель толщиной 100 мм, цвет обкладок RAL 9003 (белый), утеплитель – минеральная вата.
Пол – сэндвич-панель 100 мм, утеплитель ПСБС, влагостойкая фанера ФСФ 12 мм.
Парапет (фриз), цоколь – алюминиевая композитная панель с полимерным покрытием, RAL 8017 (коричневый).
Отделка стоек, входных групп – алюминиевая композитная панель с полимерным покрытием RAL 9003 (белый).

				Основные технико-экономические показатели церковной лавки для ЗУ с КН 76:11:052805:21	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.		07
			Подп.	Дата	



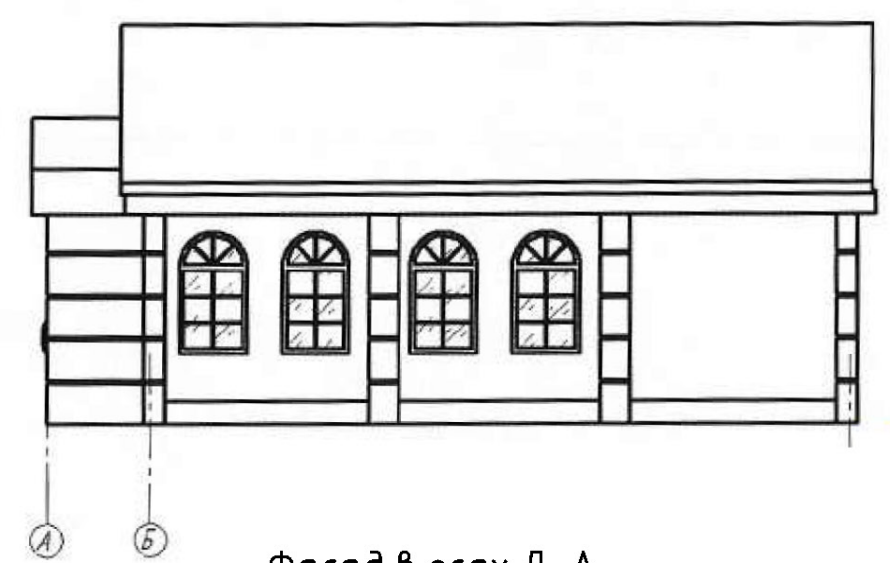
Фасад в осях 1-6



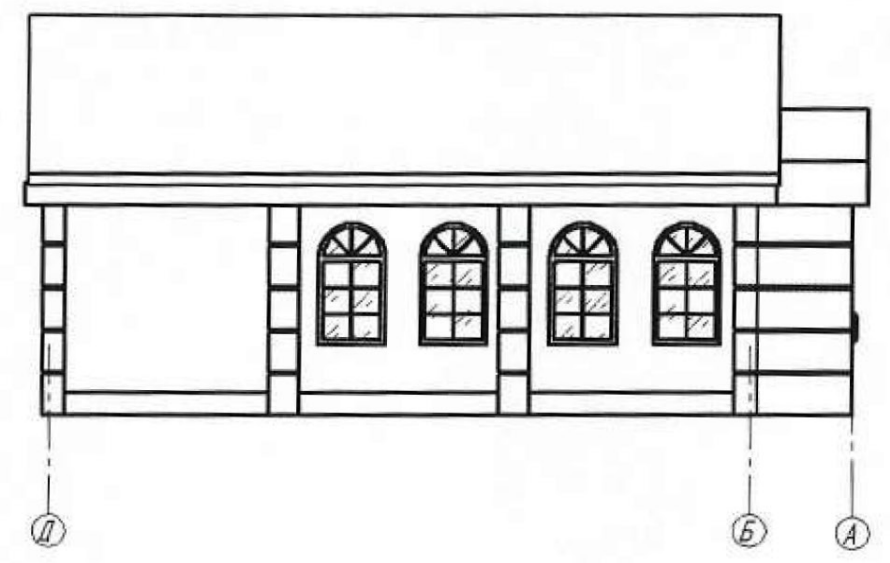
Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь, кв.м
1	Торговый зал	50,57
2	Торговый зал	67,97
3	Складское помещение	17,11
4	Службное помещение	17,11
5	Службное помещение	8,70
6	Службное помещение	4,80
7	Санитарный узел	2,88
Общая площадь		169,14

Фасад в осях А-Д



Фасад в осях Д-А



Площадь земельного участка – 9 220 кв. м;
Категория земли – земли населенных пунктов;
Вид разрешенного использования – Под комплексную жилую застройку.
Согласно Генеральному плану участок расположен в функциональной зоне – жилые зоны.
Согласно ПЗЗ участок расположен в территориальной зоне Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населённых пунктов.
Запрашиваемый вид разрешенного использования – Религиозное использование (код 3.7)

Общие параметры планируемого объекта капитального строительства – трапезной:

1. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола сборно-разборной конструкции.
2. По параметрам строительной классификации конструкция относится:
 - степень огнестойкости здания IV
 - класс конструктивной пожарной опасности C1
 - категория взрывопожарной и пожарной опасности – некатегорийное.
3. Типовой проект рассчитан:
 - по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) – район III (180 кг/кв.м)
 - ветровой район строительства – I, нормативное значение ветрового давления $W_0=0,23$ кПа (23кг/кв.м)
 - расчетная нагрузка на полы составляет 200 кг/кв.м.
4. Условия эксплуатации здания имеют нормальный температурный и влажностный режимы.

Площадь земельного участка – 9 220 кв. м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования “религиозное использование” (код 3.7) не подлежит установлению;

Этажность/высота – 1/5,200 м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования “религиозное использование” (код 3.7) не подлежит установлению;

Площадь застройки земельного участка – 182,05 кв.м;

Процент застройки – 1,75% – в пределах допустимых параметров;

Отступы от границ земельного участка в 3 метра – выдержаны;

Для обслуживания территории предусмотрен съезд с автомобильной дороги регионального значения “Говырино – Дмитриевское – Нагорье” технической категории – IV. Согласно ГОСТ Р 52398-2005 “Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования”, для дорог категории IV съезд возможен не чаще, чем через 100 м. Требование соблюдено.

Предусмотрена парковка на 9 машино-мест, в том числе 1 для маломобильных групп населения, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76 (в редакции решения от 27.01.2022 № 3) из расчета 1 место на 3,5 посадочных мест. Трапезная рассчитана на 28 посадочных мест.
Также предусмотрена контейнерная площадка для сбора отходов с транспортным доступом к ней.
Планируемая вместимость – 35 человек (из них 28 посетителей и 7 сотрудников).

Объем ресурсов необходимых для обслуживания здания “Трапезной”:
Предполагаемые к размещению здание планируется к подключению к существующим сетям инженерно-технического обеспечения принадлежащих Религиозной организации “Никола-Сольдинский женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)”.
Объемы потребления ресурсов приняты в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и составляют:

- водоснабжение и водоотведение до 1000 л/сутки (источник водоснабжения – собственные артезианские скважины, водоотведение в местную систему канализации, затем на станцию очистки “БИО-200”.

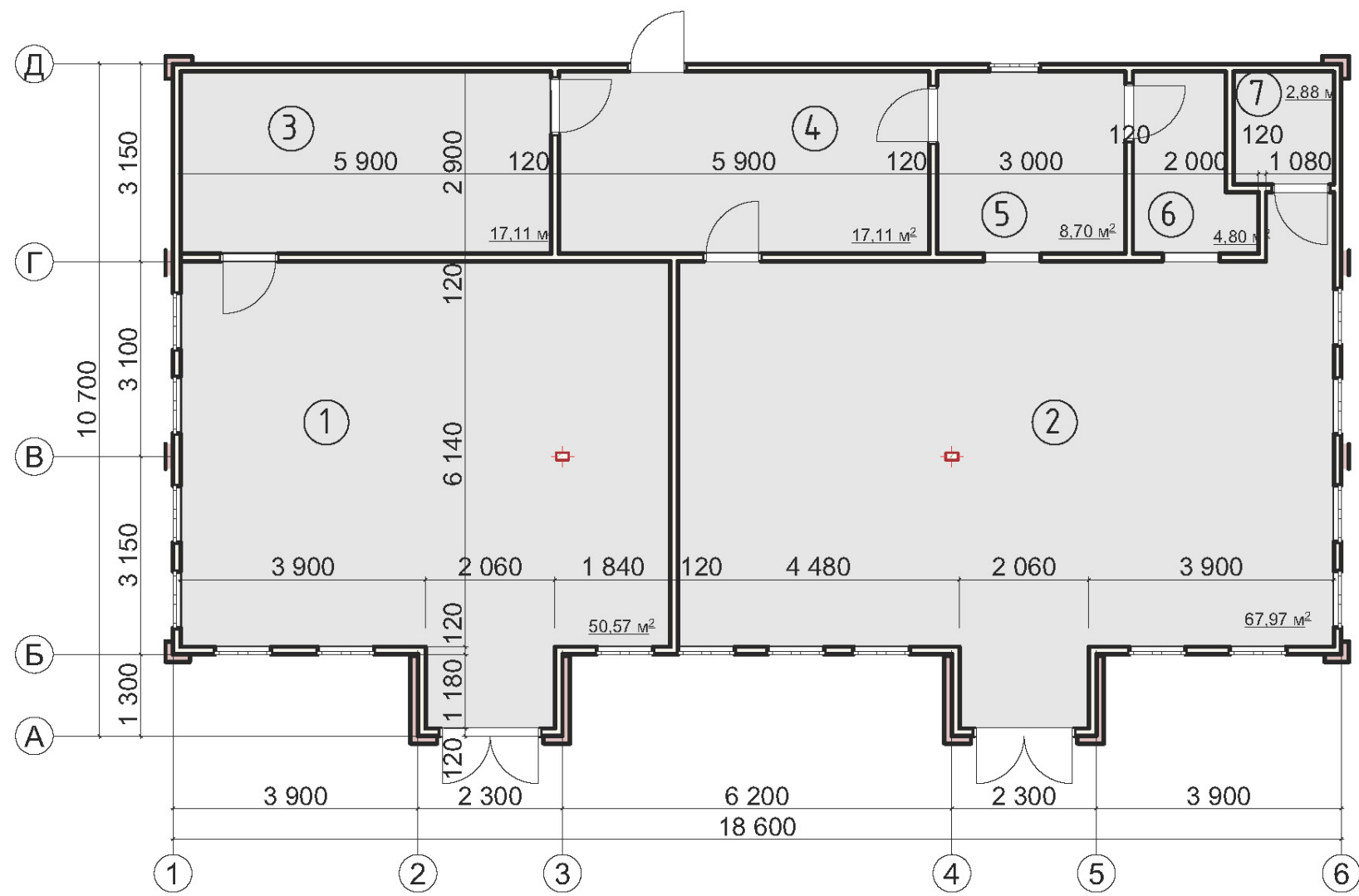
Детальный расчет объемов водопотребления и водоотведения будет произведен на этапе проектирования);

- электроснабжение до 15 кВт/час (копия договора электроснабжения прилагается);
- ливневые стоки – на рельеф.

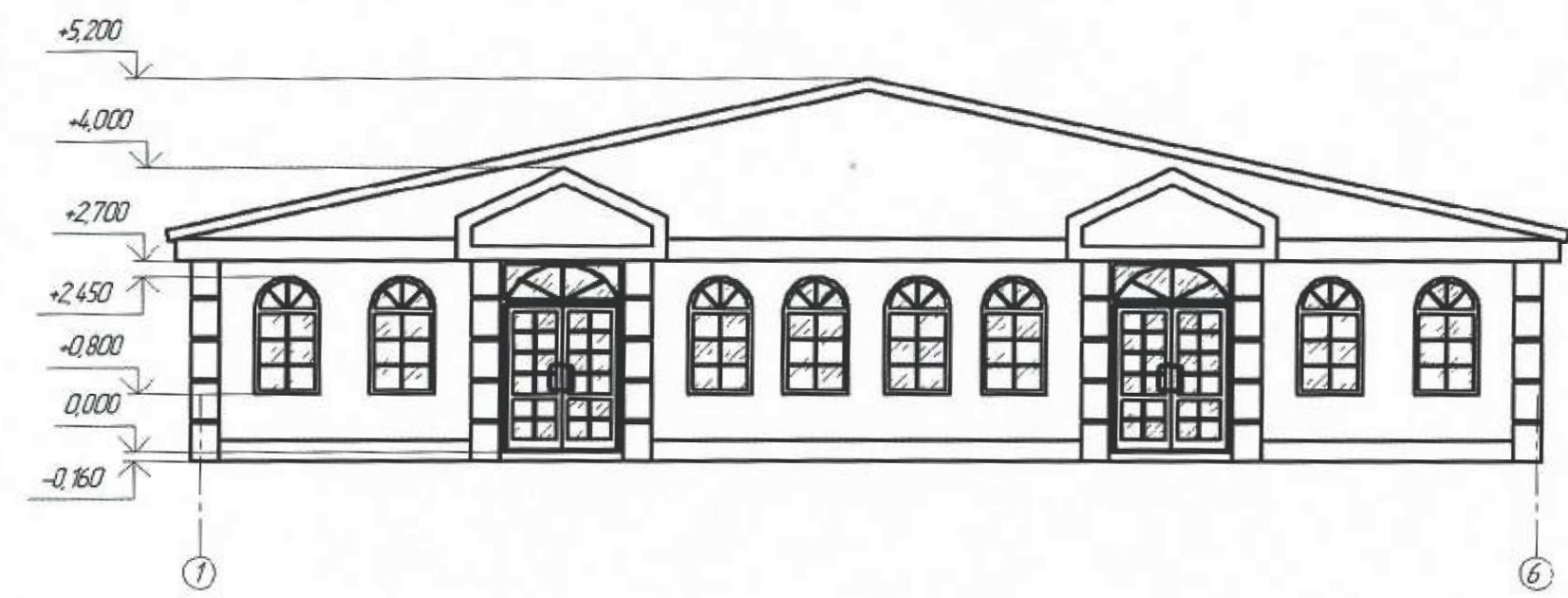
Описание конструкции

Каркас металлический, на болтовых соединениях из профильных электросварных труб.
Стены – сэндвич-панель толщиной 100 мм, цвет обкладок RAL 9003 (белый), утеплитель минеральная вата.
Перегородки – сэндвич-панель толщиной 60 мм, цвет обкладок RAL 9003 (белый), утеплитель – минеральная вата.
Кровля – профилированный оцинкованный лист с полимерным покрытием H60 по металлическим стропилам, RAL 8017 (коричневый).
Потолок – сэндвич-панель толщиной 100 мм, цвет обкладок RAL 9003 (белый), утеплитель – минеральная вата.
Пол – сэндвич-панель 100 мм, утеплитель ПСБС, влагостойкая фанера ФСФ 12 мм.
Парапет (фриз), цоколь – алюминиевая композитная панель с полимерным покрытием, RAL 8017 (коричневый).
Отделка стоек, входных групп – алюминиевая композитная панель с полимерным покрытием RAL 9003 (белый).

				Основные технико-экономические показатели трапезной для ЗУ с КН 76:11:052805:29	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.		09
			Подп.	Дата	



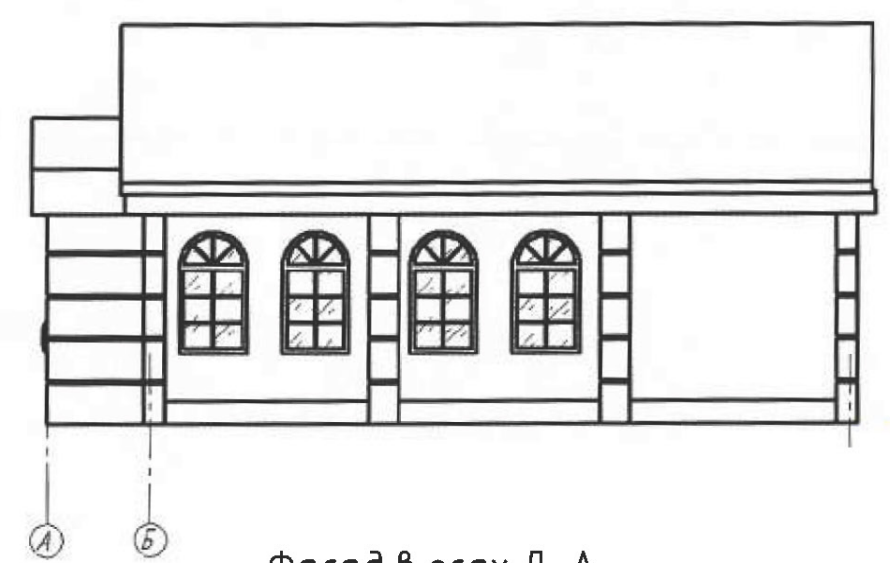
Фасад в осях 1-6



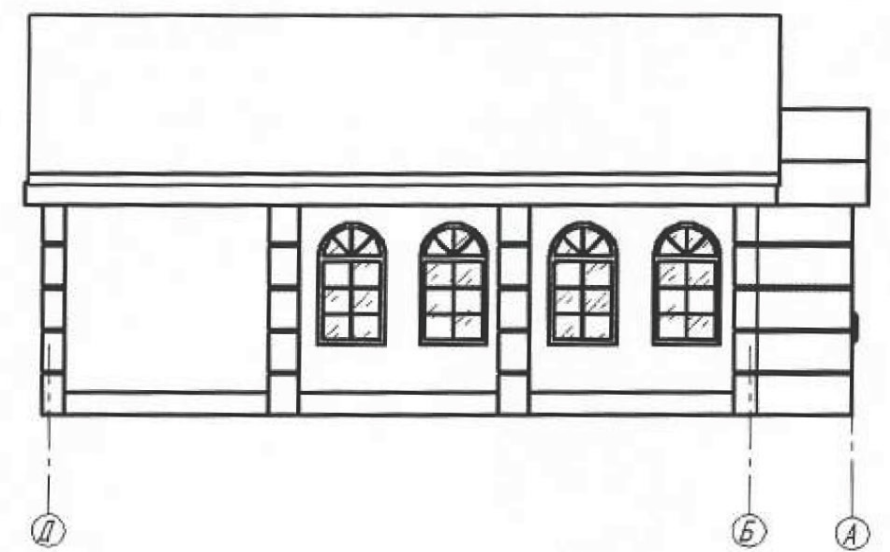
Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь, кв.м
1	Зал обеденный	50,57
2	Зал обеденный	67,97
3	Кухня	17,11
4	Складское помещение	17,11
5	Моечная	8,70
6	Комната хранения инвентаря	4,80
7	Санитарный узел	2,88
Общая площадь		169,14

Фасад в осях А-Д



Фасад в осях Д-А



Визуализация церковной лавки и трапезной



Визуализация благоустройства

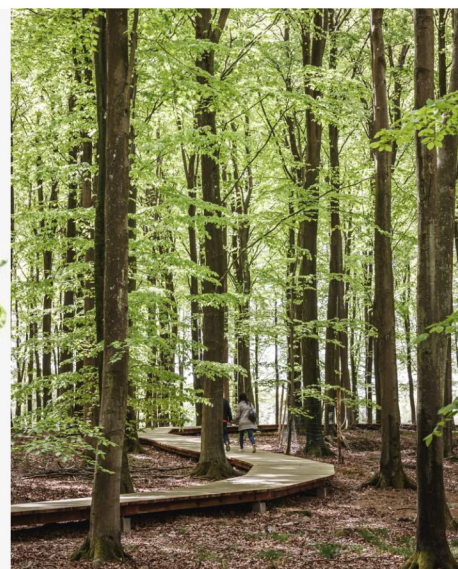
Обустроенные зоны отдыха среди существующих зеленых насаждений



Информационные стенды о монастыре



Освещение

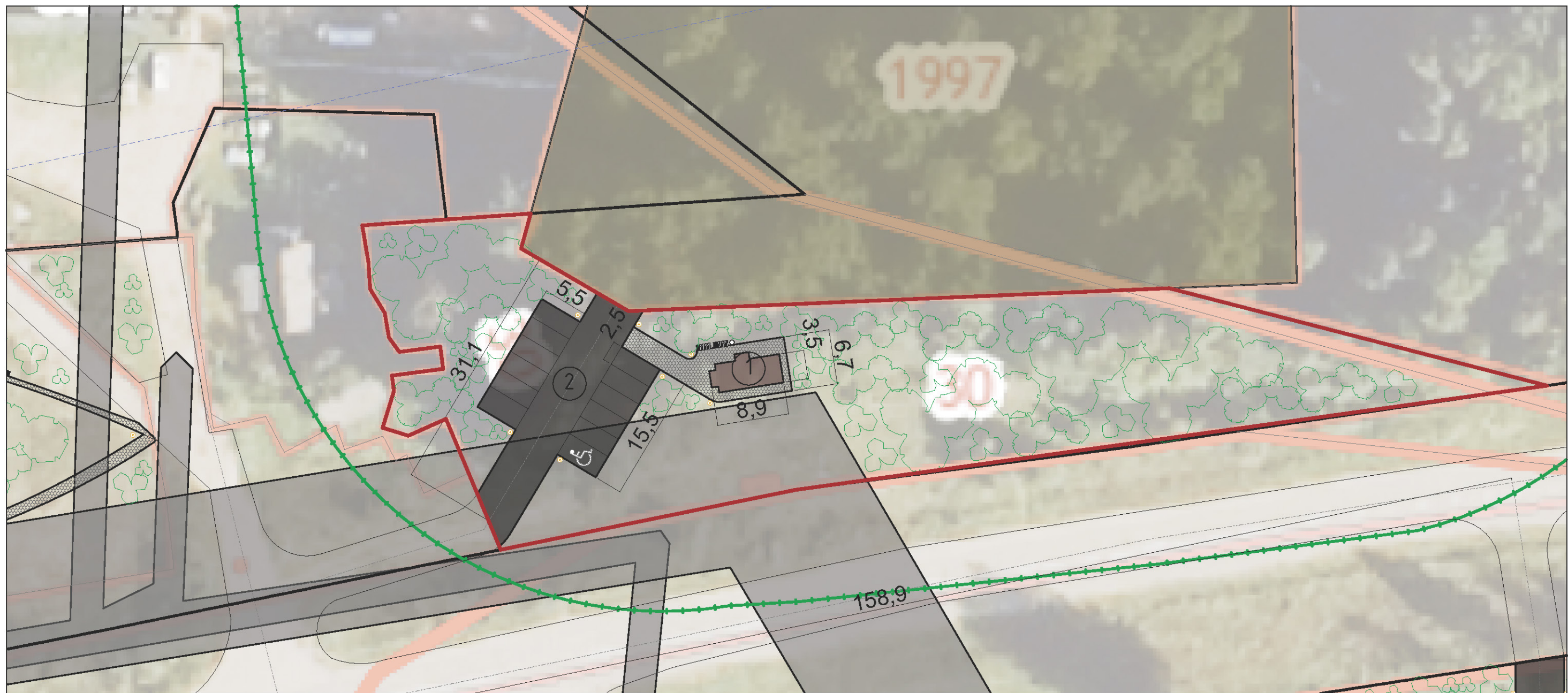


Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.
		Подп.	Дата

Визуализация планируемых объектов для ЗУ с КН
76:11:052805:21 и 76:11:052805:29

Лист

11



Условные обозначения:

1. Часовня в честь Всех Святых – 31,31 кв.м. с ориентированием алтарной части на восток

2. Парковка на 12 машино-мест

- существующие объекты капитального строительства
- охранная зона инженерных сетей
- планируемые объекты капитального строительства
- закрытое кладбище
- водный объект
- проектируемое твердое а/д покрытие
- границы рассматриваемых земельных участков
- границы земельных участков
- придорожная полоса
- санитарно-защитная зона кладбища

Примечания:

1. Подъезд к часовне предполагается с существующего съезда к кладбищу.
2. На земельных участках расположены зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона ВЛ 10кВ № 06 ПС Сараево (3004633) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.933, Охранная зона ВЛ-10кВ "№5 Петрилово ПС Сараево" Ярославская область, Переславский район ЗОУИТ 76:11-6.62, Охранная зона ТП 734 (Сольда 2) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.956, Охранная зона ТП 735 (Сольда 1) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.1216, Границы зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ-0,4 кВ ф 5 пс Сараево 3002291 расположенной на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.201. А также земельный участок целиком попадает в санитарно-защитную зону от кладбища (Для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбариев, сельских кладбищ санитарно-защитная зона – 50 м.)
3. В санитарно-защитной зоне кладбища нельзя размещать жилье (в том числе дачи и дачные участки), школы, детские сады, медицинские учреждения, места отдыха, спортивные площадки, парки и скверы. Кроме того на территории СЗЗ кладбища запрещено размещать пищевые предприятия и склады, производство лекарств, сооружения водоподготовки питьевой воды, а также использовать земли для сельскохозяйственных нужд. (СанПиН 2.1.3684-21)

Информация по земельному участку с кадастровым номером 76:11:052805:30

Площадь земельного участка – 2 843 кв. м;

Категория земли – земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования – Под комплексную жилую застройку.

Согласно Генеральному плану участок расположен в функциональной зоне – жилые зоны.

Согласно ПЗЗ участок расположен в территориальной зоне Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населённых пунктов.

Запрашиваемый вид разрешенного использования – Религиозное использование (код 3.7)

Общие параметры планируемого объекта капитального строительства – часовни в честь Всех Святых:

1. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола.

2. По параметрам строительной классификации конструкция относится:

– степень огнестойкости здания IV

– класс конструктивной пожарной опасности С3

3. Материал стен – клееный брус в габаритных размерах 160х185 (в) мм. Фундамент ленточный.

Напольное покрытие – доска. Потолок из шпунтованной доски или вагонки. Материал окон – ПВХ.

Входная дверь – двустворчатая. Лестницы на террасу – монолитные с деревянными ступенями.

Ограждение на террасе – деревянное. Электрика скрытая. Материал кровельного покрытия – битумная черепица серо-голубого цвета.

Противопожарные нормы

1. Несущие деревянные конструкции обработать антипиренами в соответствии с требованиями п.1.8. СНиП 2.01.02-85.

2. Дымовые и вентиляционные каналы изолировать от деревянных конструкций огнезащитным материалом.

Технико-экономические показатели

1. Строительный объем сооружения – 120 куб.м.

2. Общая площадь – 27,95 кв.м.

3. Площадь застройки – 31,31 кв.м.

Площадь земельного участка – 2 843 кв. м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования “религиозное использование” (код 3.7) не подлежит установлению;

Этажность/высота – 1/9,788 м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования “религиозное использование” (код 3.7) не подлежит установлению;

Площадь застройки земельного участка – 31,31 кв.м;

Процент застройки – 1,10% – в пределах допустимых параметров;

Отступы от границ земельного участка в 3 метра – выдержаны;

Предусмотрена парковка на 12 машино-мест, в том числе 1 для маломобильных групп населения, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76 (в редакции решения от 27.01.2022 № 3) из расчета 1 место на 7 одновременных посетителей для объектов религиозных конфессий (церквей, костелов, мечетей, синаго и др.), тк для часовен отдельно не определено, но не менее 12 машино-мест на объект.

Объем ресурсов необходимых для обслуживания здания часовни:

Предполагаемые к размещению здание планируется к подключению к существующим сетям инженерно-технического обеспечения принадлежащих Религиозной организации “Николо-Сольбицкий женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)”.

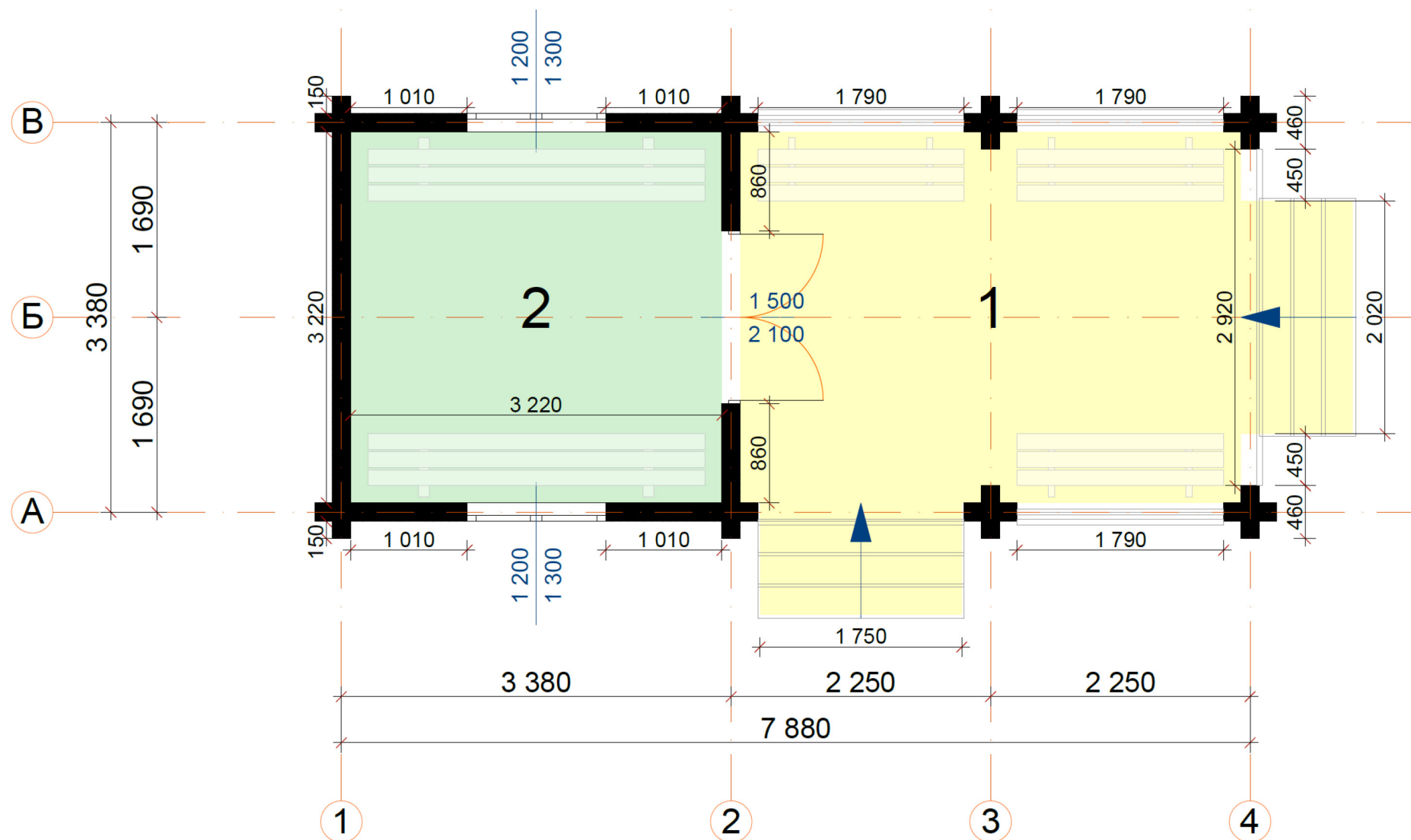
Объемы потребления ресурсов приняты в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и составляют:

– водоснабжение и водоотведение до 120 л/сутки (источник водоснабжения – собственные артезианские скважины, водоотведение в местную систему канализации, затем на станцию очистки “БИО-200”. Детальный расчет объемов водопотребления и водоотведения будет произведен на этапе проектирования);

– электроснабжение до 5 кВт/час;

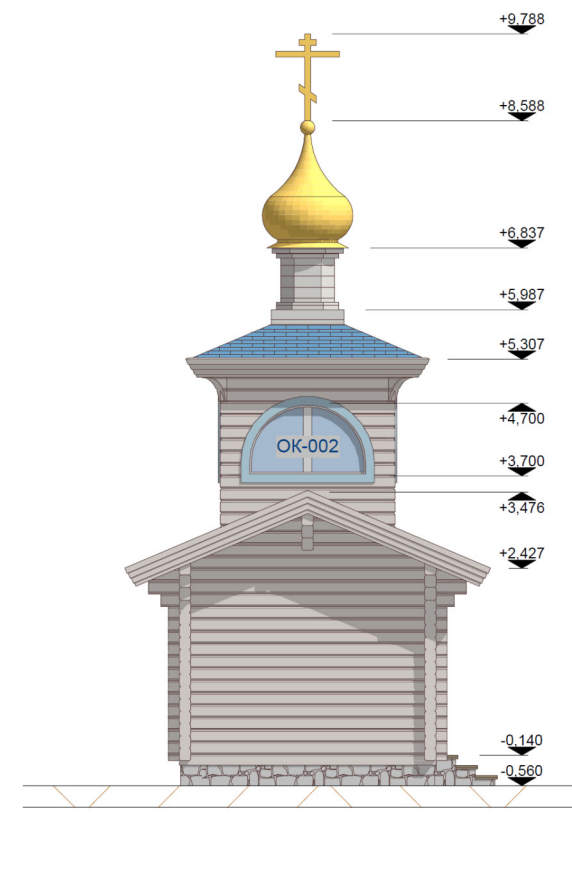
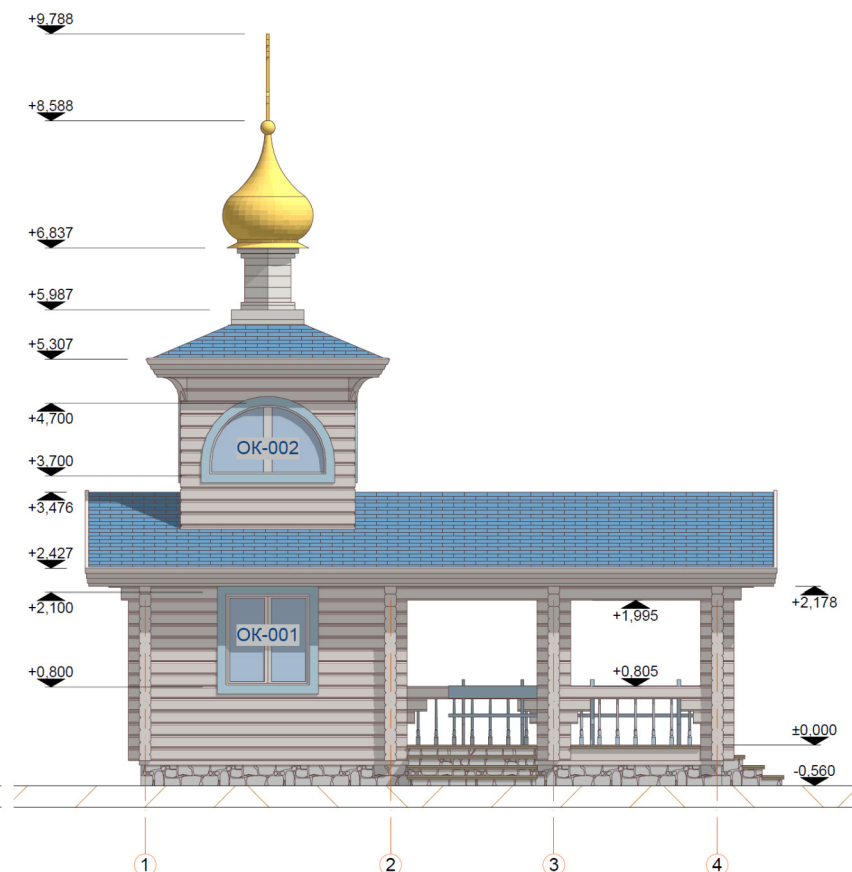
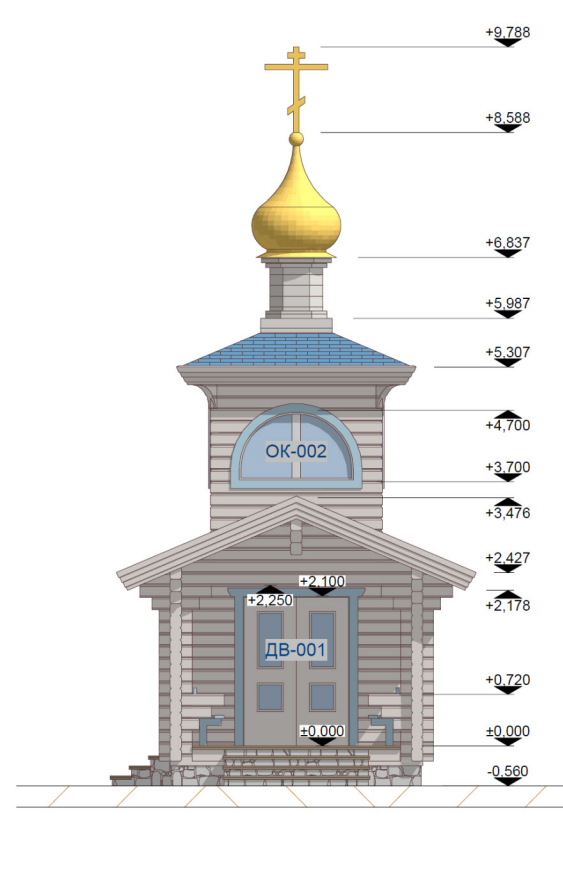
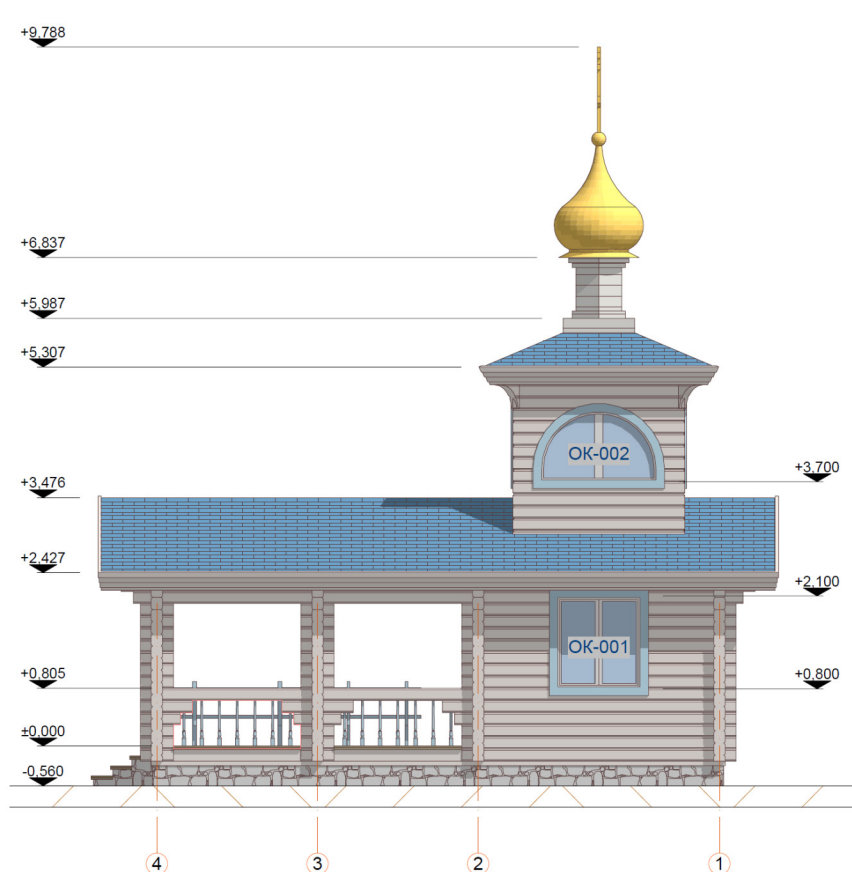
– ливневые стоки – на рельеф”

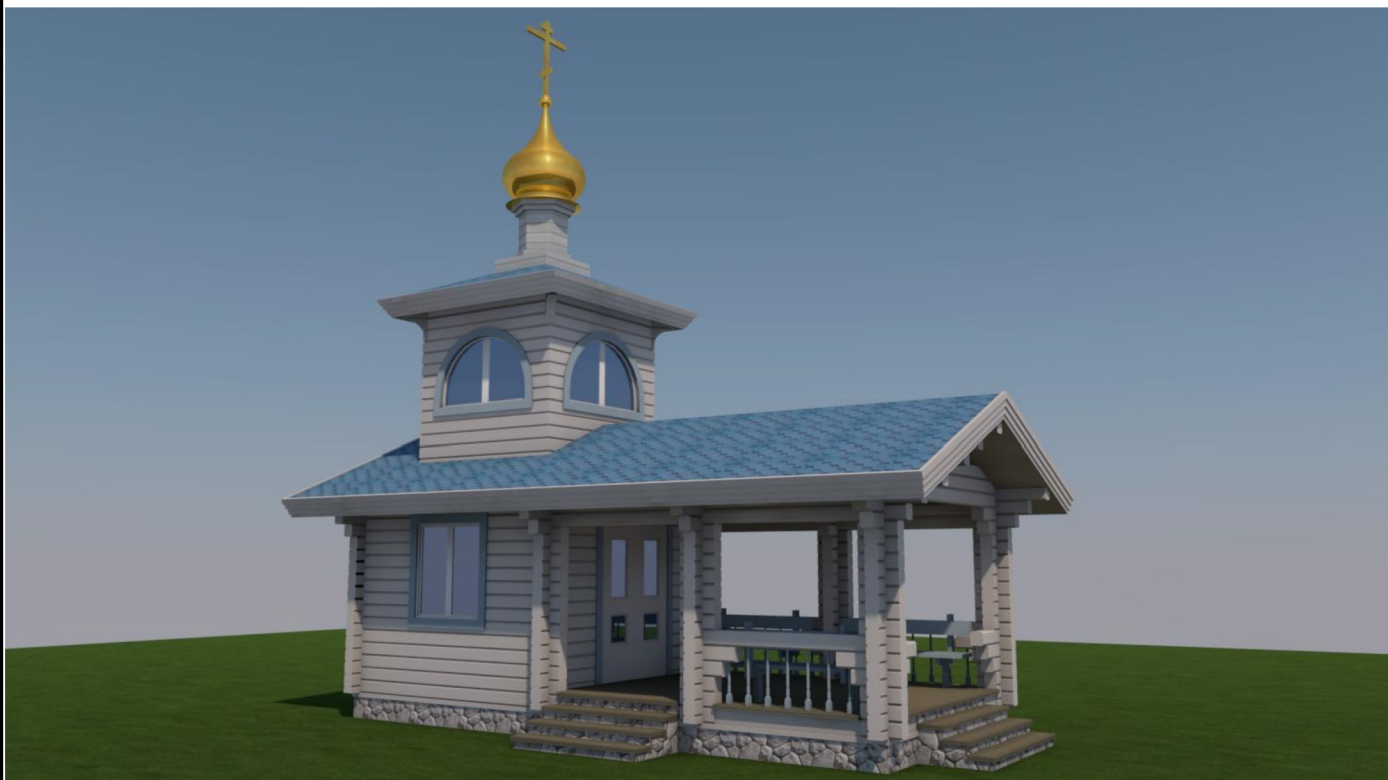
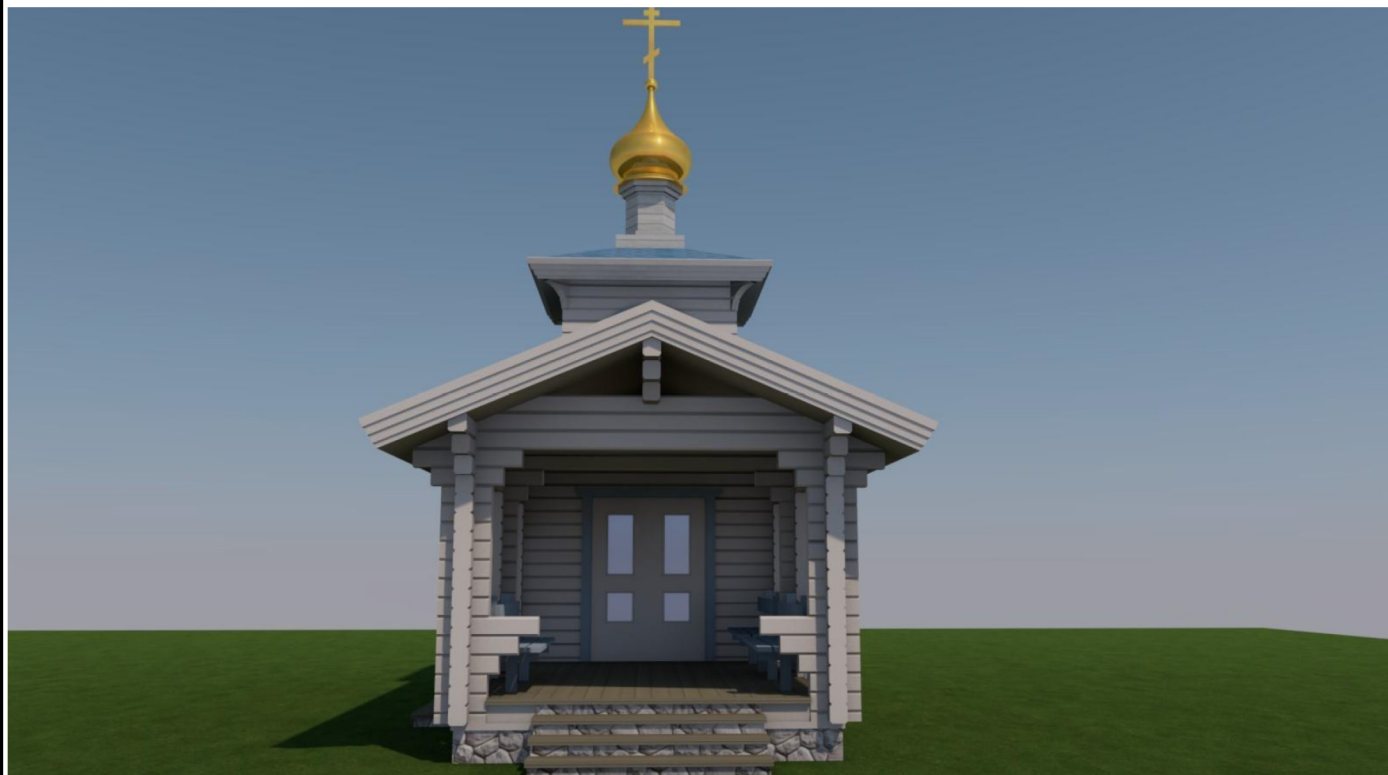
					Основные технико-экономические показатели планируемого объекта для ЗУ с КН 76:11:052805:30	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	13



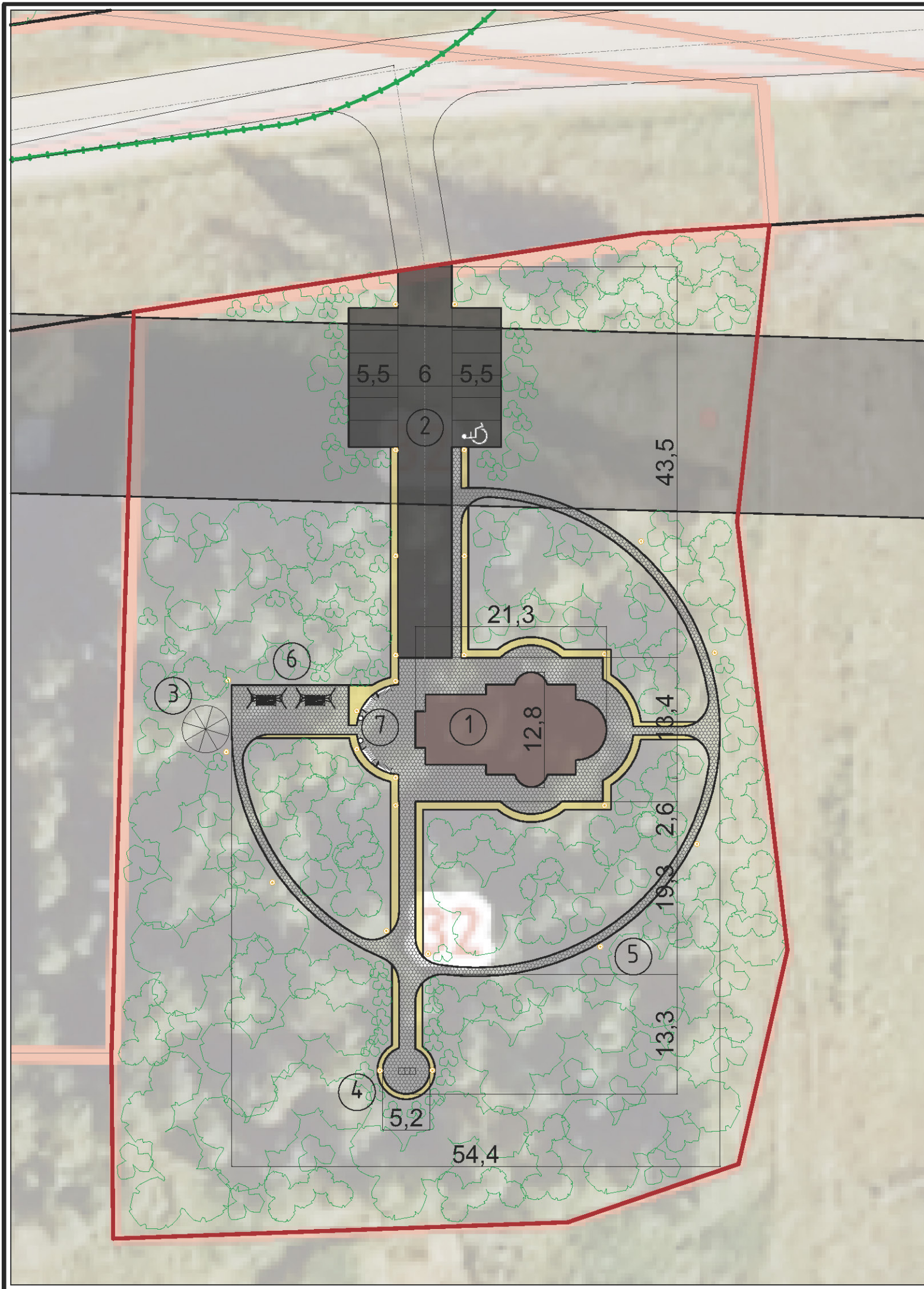
Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь, кв.м
1	Крыльцо	17,58
2	Часовня	10,37
	Общая площадь	27,95





				Визуализация часовни в честь Всех Святых на ЗУ 76:11:052805:30	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					15



Условные обозначения:

1. Часовня в честь Святого Благоверного Великого князя Александра Невского – 31,31 кв.м. с ориентированием алтарной части на восток
2. Парковка на 12 машино-мест, в том числе 1 место для маломобильных групп населения
3. Беседка
4. Поклонный крест
5. Прогулочная зона
6. Качели
7. Зона отдыха

- существующие объекты капитального строительства
- охранная зона инженерных сетей
- планируемые объекты капитального строительства
- закрытое кладбище
- цветник
- проектируемое твердое а/д покрытие
- границы рассматриваемых земельных участков
- границы земельных участков
- - - - - придорожная полоса
- санитарно-защитная зона кладбища

Примечания:

1. В соответствии с перечнем автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, проходящих по территории городского округа, автомобильная дорога "Говырино – Дмитриевское – Нагорье", протяженностью 64,107 км с учетным номером 78 ОП МЗ Н-0509 имеет техническую категорию – IV. Согласно ГОСТ Р 52398-2005 "Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования", для дорог категории IV съезд возможен не чаще, чем через 100 м.
2. На земельных участках расположены зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона ВЛ 10кВ № 06 ПС Сараево (3004633) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.933, Охранная зона ВЛ-10кВ "№5 Петрилово ПС Сараево" Ярославская область, Переславский район ЗОУИТ 76:11-6.62, Охранная зона ТП 734 (Сольда 2) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.956, Охранная зона ТП 735 (Сольда 1) расположенная на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.1216, Границы зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ-0,4 кВ ф 5 пс Сараево 3002291 расположенной на территории Переславского района Ярославской области ЗОУИТ 76:11-6.201. А также земельный участок целиком попадает в санитарно-защитную зону от кладбища (Для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбариев, сельских кладбищ санитарно-защитная зона – 50 м.)

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 76:11:052805:32	Лист
							16

Площадь земельного участка – 7 370 кв. м;
 Категория земли – земли населенных пунктов;
 Вид разрешенного использования – Для сельскохозяйственного производства.
 Согласно Генеральному плану участок расположен в функциональной зоне – Комплексное развитие территории – территории комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям.
 Согласно ПЗЗ участок расположен в территориальной зоне КРТ- Комплексное развитие территории.
 Запрашиваемый вид разрешенного использования – Религиозное использование (код 3.7)

Общие параметры планируемого объекта капитального строительства – часовни в честь Святого Благоверного Великого князя Александра Невского:

1. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола.
2. Рельеф участка ровный спокойный, грунт. Проект разработан для ведения работ в летнее время. При производстве работ в зимнее время руководствоваться соответствующими главами СНиП.
3. Фундаменты – монолитный ленточный из бетона М200. Стены – кирпичные из обыкновенного кирпича М 75 на растворе М 50 с пластифицирующими добавками, повышающими монолитность кладки. Кладка 2 категории с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам $R_p 1,2 \text{ кгс/см}^2$. Гидроизоляция стен из слоя цем. раствора 1:2 толщ. 20 мм. Перегородки-кирпичные, армированные кладочной сеткой УЗ Вр1 ч/з 700 мм. Во время кладки стен в местах примыкания перегородок к стенам предусмотреть выпуски из арматуры 2 У6 A1 L=500 мм через 700 мм по высоте. Перекрытие – монолитный ж/б.

Технико-экономические показатели

1. Общая площадь – 173,36 кв.м.
3. Площадь застройки – 183,09 кв.м.

Площадь земельного участка – 7 370 кв. м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования "религиозное использование" (код 3.7) не подлежит установлению;

Этажность/высота – 2/23,828 м – в пределах допустимых параметров (для вида разрешенного использования "религиозное использование" (код 3.7) не подлежит установлению;

Площадь застройки земельного участка – 183,09 кв.м;

Процент застройки – 2,48% – в пределах допустимых параметров;

Отступы от границ земельного участка в 3 метра – выдержаны;

Для обслуживания территории предусмотрен съезд с автомобильной дороги регионального значения "Гобырино – Дмитриевское – Нагорье" технической категории – IV. Согласно ГОСТ Р 52398-2005 "Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования", для дорог категории IV съезд возможен не чаще, чем через 100 м. Требование соблюдено.

Предусмотрена парковка на 12 машино-мест, в том числе 1 для маломобильных групп населения, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76 (в редакции решения от 27.01.2022 № 3) из расчета 1 место на 7 одновременных посетителей для объектов религиозных конфессий (церквей, костелов, мечетей, синаго и др.), тк для часовен отдельно не определено, но не менее 12 машино-мест на объект.

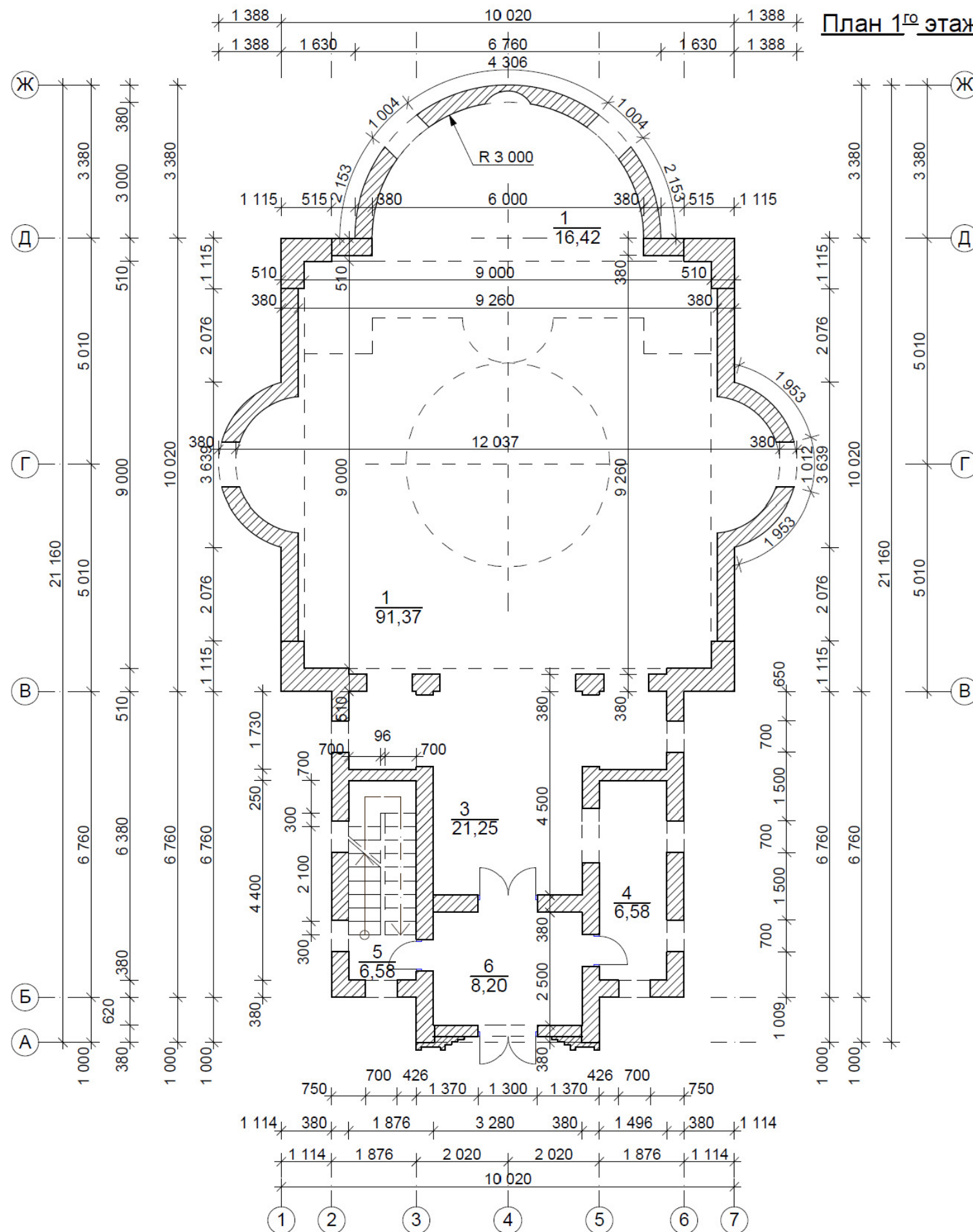
Объем ресурсов необходимых для обслуживания здания часовни:

Предполагаемые к размещению здание планируется к подключению к существующим сетям инженерно-технического обеспечения принадлежащих Религиозной организации "Никола-Сольдинский женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)".

Объемы потребления ресурсов приняты в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и составляют:

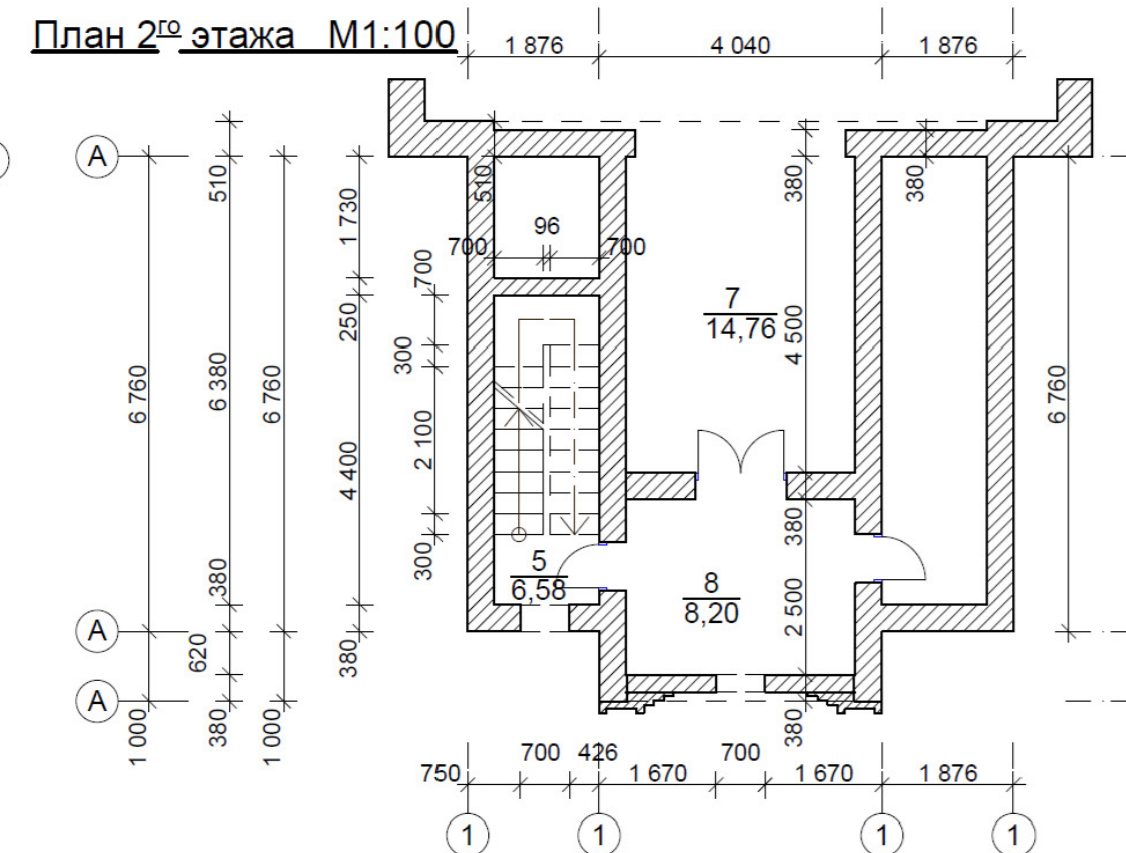
- водоснабжение и водоотведение до 120 л/сутки (источник водоснабжения – собственные артезианские скважины, водоотведение в местную систему канализации, затем на станцию очистки "БИО-200". Детальный расчет объемов водопотребления и водоотведения будет произведен на этапе проектирования);
- электроснабжение до 5 кВт/час;
- ливневые стоки – на рельеф"

				Основные технико-экономические показатели планируемого объекта для ЗУ с КН 76:11:052805:32	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.		17
			Подп.	Дата	

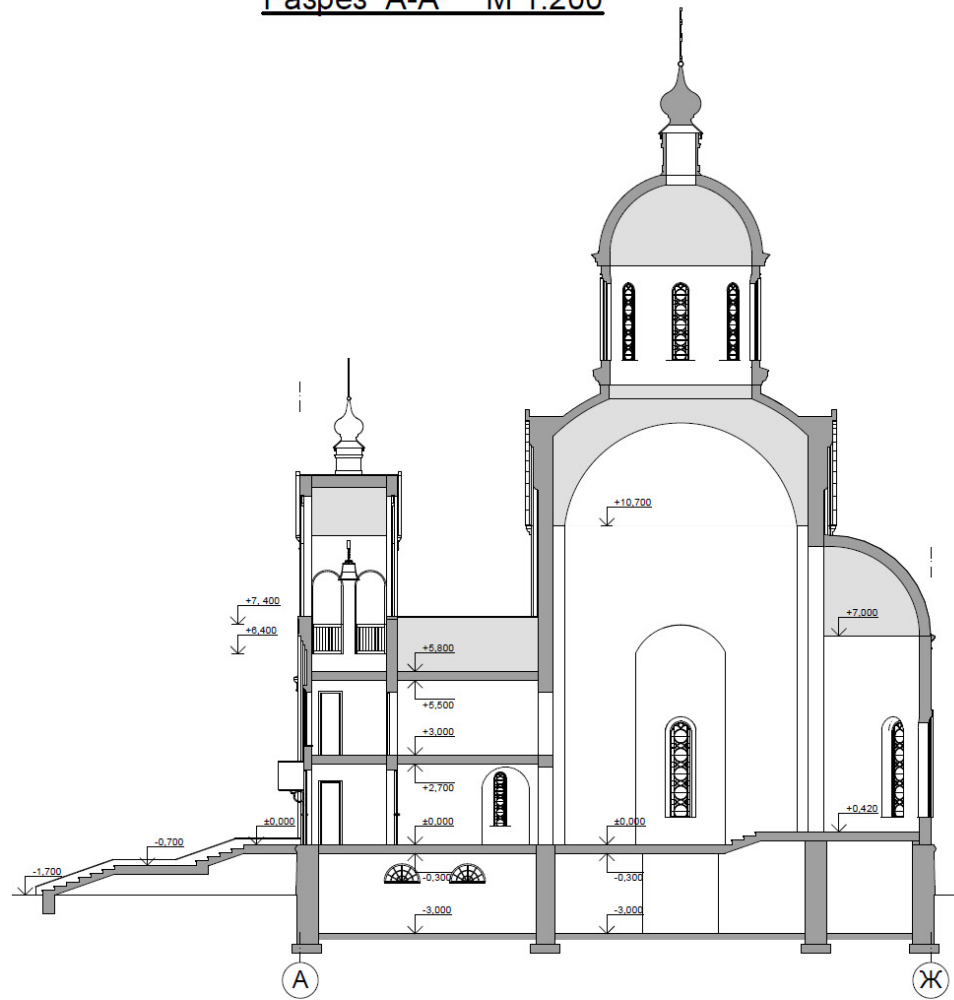


Экспликация помещений

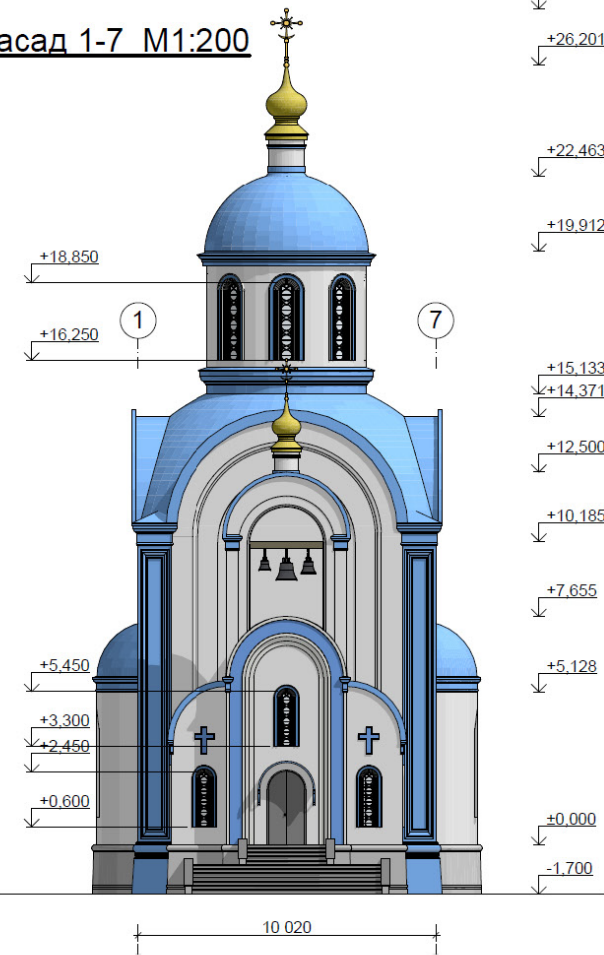
№ пом.	Наименование	Площадь
1	Средняя часть	91,37
2	Алтарь	16,42
3	Притвор	21,25
4	Киоск	6,58
5	Лестничная клетка	6,58
6	Паперть	8,20
7	Балкон (Хор)	14,76
8	Колокольня	8,20
	Общая площадь	173,36



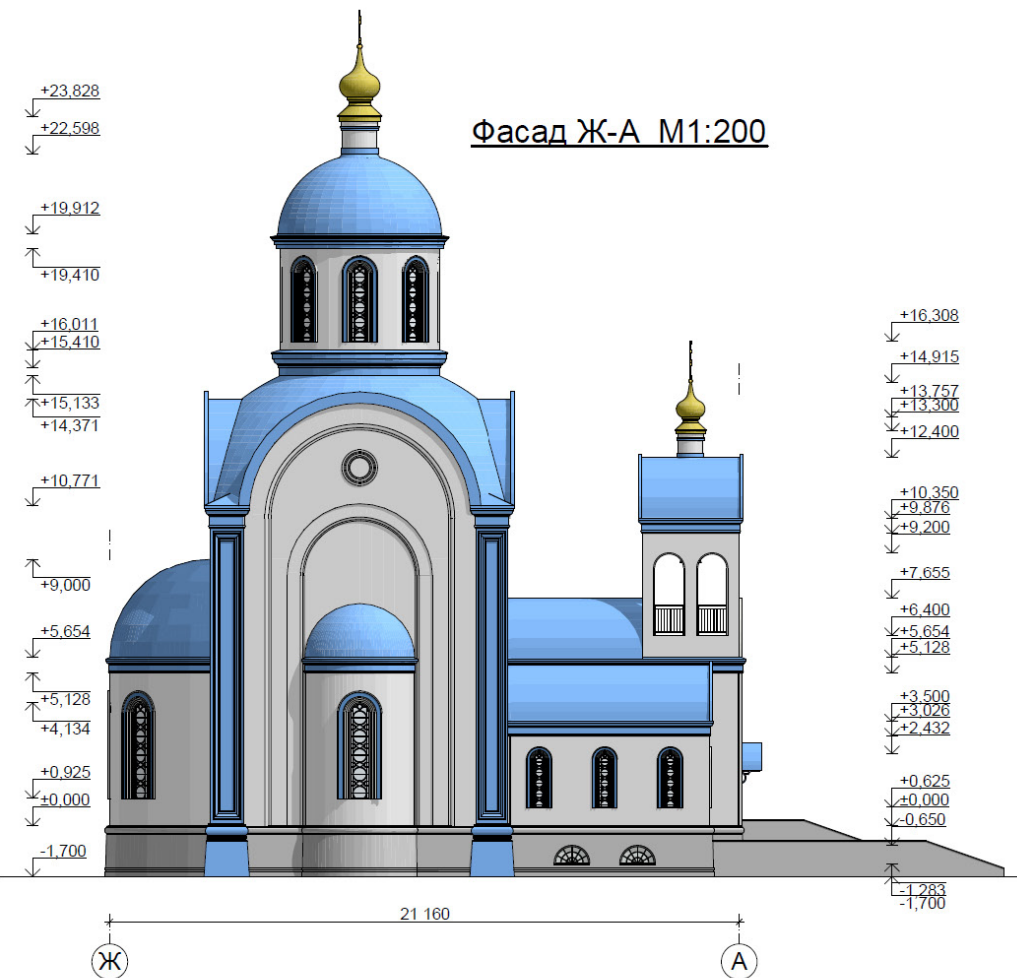
Разрез А-А М 1:200



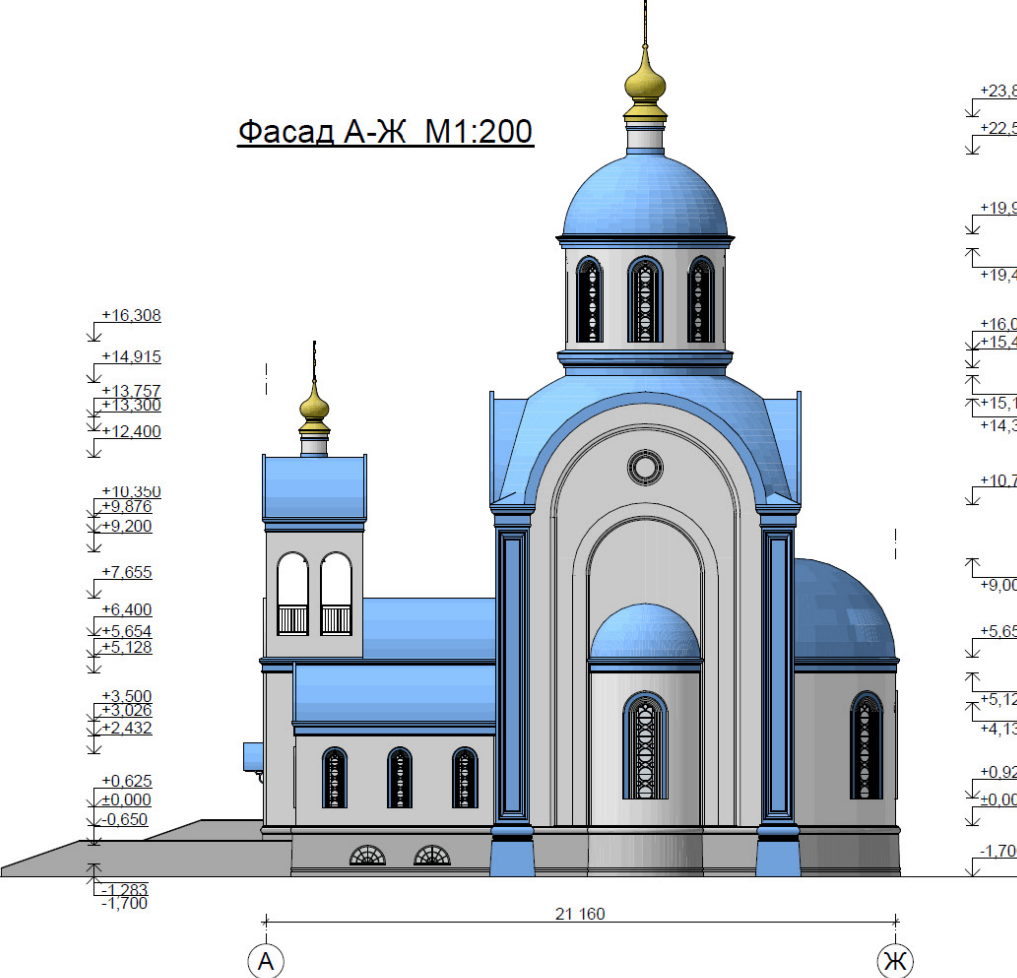
Фасад 1-7 М1:200



Фасад Ж-А М1:200



Фасад А-Ж М1:200



Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности).

Земельный участок в проведении комплекса инженерно-технических мероприятий не нуждается и характеризуется относительно благоприятными условиями. На земельном участке поверхностные водотоки, выходы родников и скважины добычи подземных вод отсутствуют.

К планировочным особенностям относится отсутствие санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских предприятий, внутреннего сгорания автомобилей в атмосферу будут поступать: оксид азота, диоксид азота, оксид углерода. Выхлопы газа, выделяемые автомобилями в пределах допустимых значений, устройство на площадке проезда с твердым покрытием; вертикальная планировка территории с устройством ливневой канализации, исключающая попадание дождевых стоков с территории на окружающий рельеф, не повлияют на общую экологическую обстановку населенного пункта.

Строительные отходы должны собираться навалом в мусоросборные емкости и вывозиться на лицензированное предприятие по переработке, утилизации и захоронению твердых отходов 4-5 классов опасности. Таким образом, в процессе строительства объекта торгового назначения загрязнения почвы не будет.

В процессе эксплуатации проектируемых объектов религиозного назначения следующие отходы: мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный), отходы (мусор) от уборки территории и помещений. Отходы потребления временно собираются в закрытые контейнеры на специализированной площадке. Смет с территории накапливается совместно с бытовыми отходами.

				Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
					20